



Brummel & Beuk
MAKELAARS EN TAXATEURS

BAARSSTRAAT 13

AMSTERDAM



Team



Verkopend makelaar

DAAN VERGROESEN
NVM-makelaar (partner)
T : +31 (0)6 53 442 931
E : daan@brummelenbeuk.nl



JACCO BRUMMELHUIS
NVM-makelaar
T : +31 (0)6 15 072 008
E : jacco@brummelenbeuk.nl



KICK VAN ZWIETEN
Office manager
T : +31 (0)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl



DJURRE KLEIBEUKER
NVM-makelaar (partner)
T : +31 (0)6 48 019 087
E : djurre@brummelenbeuk.nl



SOPHIE WIJMANS
Office manager
T : +31 (0)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl



INTRODUCTIE

INTRODUCTION

#4



IMPRESSIE

IMPRESSION

#6



OMGEVING

SURROUNDINGS

#21



PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOOR PLANS & SPECIFICS

#26



INTRODUCTIE

INTRODUCTION

KENMERKEN | FEATURES

Gegevens Woning

Type Woning	Bovenwoning
Bouwjaar	1912

Afmetingen en indeling

Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
woonoppervlakte	70 m ²

Voorzieningen

Ligging	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Parkeren	betaald parkeren, parkeervergunningen
Buitenruimte	7 m ²

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel

Features of the house

Type of object	Upper-floor apartment
Year of construction	1912

Surface area and layout

Amount of rooms	3 rooms
Amount of bedrooms	2 bedroom(s)
Surface area	70 m ²

Facilities

Location	Situated on a quiet street, in the city centre, in a residential neighbourhood, with unobstructed views
Parking	Paid parking and permit parking
Outdoor area	7 m ²

Energy

Energy label	C
Insulation	Double glazing
Heating	Central heating boiler

BAARSSTRAAT 13



Wonen in de leukste buurt van Amsterdam

Wonen aan de Baarsstraat betekent rustig thuis komen, met het levendige Amsterdam-Zuid binnen handbereik. De gezellige Hoofddorppleinbuurt biedt een fijne mix van buurtwinkels, speciaalzaken, cafés en restaurants, terwijl het Vondelpark op slechts enkele minuten afstand ligt.

Ook het Rembrandtpark, het Amsterdamse Bos en diverse sportvoorzieningen zijn gemakkelijk bereikbaar. Met de fiets bent u bovendien zo in Oud-Zuid, De Pijp of het centrum van Amsterdam.

De bereikbaarheid is uitstekend, met diverse tram- en busverbindingen op loopafstand en Station Zuid en Station Lelylaan in de buurt. Via de nabijgelegen uitvalswegen bereikt u binnen enkele minuten de Ring A10.

LIVING IN THE NICEST NEIGHBOURHOOD OF AMSTERDAM

Living on Baarsstraat means coming home to a peaceful setting, while having the vibrant atmosphere of Amsterdam-Zuid within easy reach. The lively Hoofddorpplein neighbourhood offers a wonderful mix of local shops, speciality stores, cafés and restaurants, while Vondelpark is just a few minutes away.

Rembrandtpark, the Amsterdamse Bos and various sports facilities are also easily accessible. By bicycle, you can quickly reach Oud-Zuid, De Pijp and Amsterdam city centre.

Accessibility is excellent, with several tram and bus connections within walking distance and both Amsterdam Zuid and Lelylaan stations nearby. The A10 ring road can be reached within just a few minutes by car.



IMPRESSIE

IMPRESSION

Charmant dubbel bovenhuis van circa 70 m² met twee balkons en frans balkon, gelegen op EIGEN GROND. Dankzij de gunstige hoekligging en de vele raampartijen geniet de woning van een prachtige hoeveelheid daglicht. Een heerlijk licht en sfeervol huis, op slechts enkele minuten lopen van het Vondelpark.

Charming double upper-floor apartment of approximately 70 m² with two balconies and a French balcony, situated on FREEHOLD LAND. Thanks to its favourable corner position and numerous windows, the property enjoys an abundance of natural light. A wonderfully bright and charming home, just a few minutes' walk from Vondelpark.







WOONKAMER | LIVINGROOM

U komt binnen in de centrale hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de royale en lichte woonkamer met een karakteristieke erker en Frans balkon. De grote raampartijen zorgen hier voor veel natuurlijk licht

Upon entering, you arrive in the central hallway, which provides access to the various rooms. At the front of the property is the spacious and bright living room, featuring a characteristic bay window and French balcony. The large windows allow an abundance of natural light to flood the space.







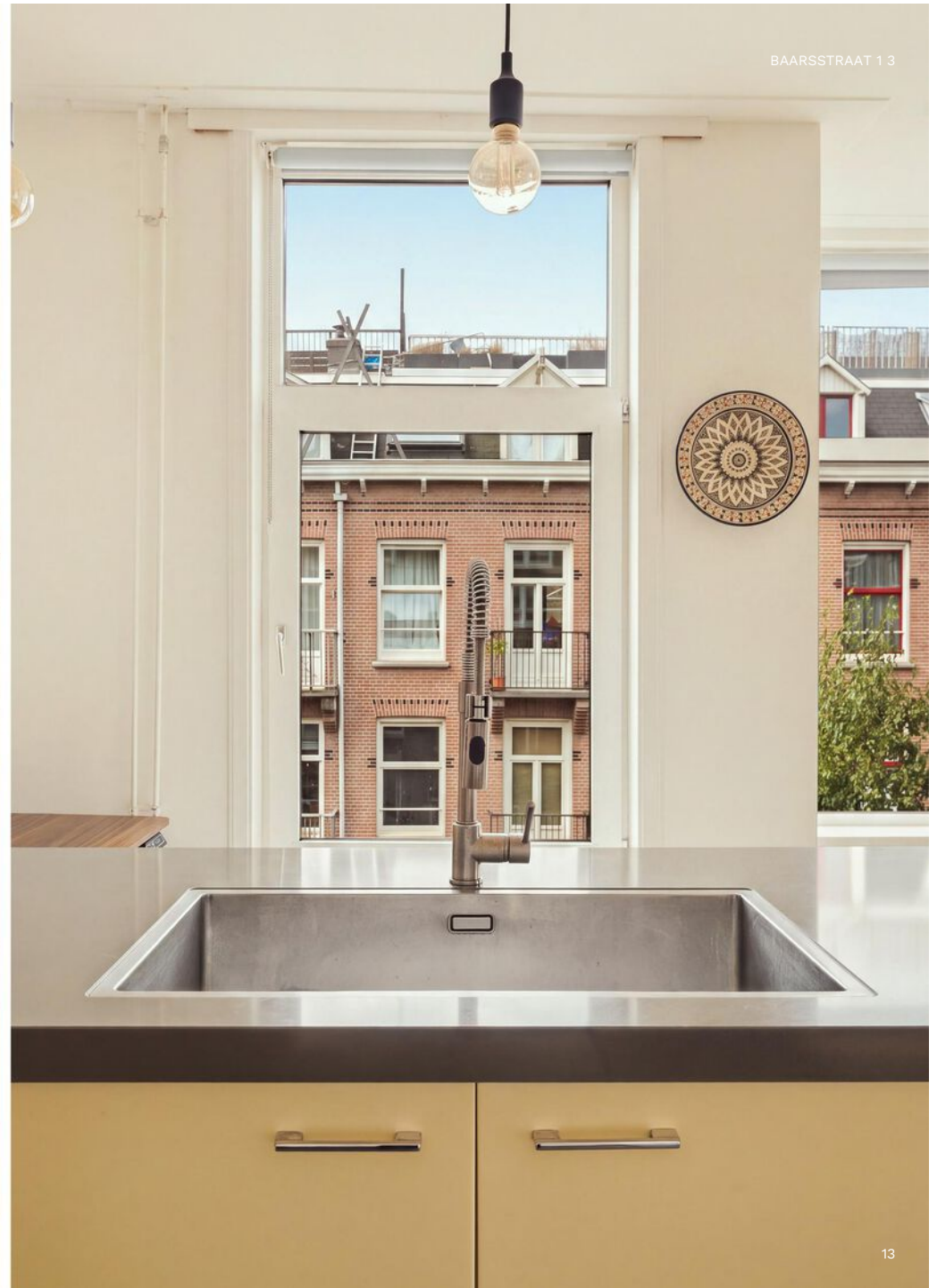
KEUKEN | KITCHEN

De woonkamer loopt naadloos over in de eetkamer en open keuken, voorzien van een kookeiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een zes pits gasfornuis met oven.

The living room flows seamlessly into the dining area and open-plan kitchen, featuring a kitchen island and a range of built-in appliances, including a six-burner gas stove with oven.









BADKAMER | BATHROOM

Aan de achterzijde bevindt zich de badkamer, voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. Vanuit de badkamer heeft u toegang tot het balkon aan de achterzijde.

At the rear of the property is the bathroom, equipped with a shower, washbasin vanity and toilet. From the bathroom, you have direct access to the rear balcony.





Via de vaste trap bereikt u de speels ingedeelde vierde verdieping, met een slaapgedeelte en een aparte kamer die momenteel in gebruik is als kinderkamer, maar zich ook uitstekend leent als werk- of kleedkamer. De veelzijdige indeling biedt bovendien de mogelijkheid om een tweede slaapkamer te creëren.

A fixed staircase leads to the playfully designed fourth floor, featuring a sleeping area and a separate room, currently used as a child's room but equally suitable as a home office or dressing room. The versatile layout also offers the possibility of creating a second bedroom.





De vierde verdieping beschikt over een verhoogd slaapgedeelte met veel bergruimte eronder.
Via dubbele openslaande deuren bereikt u het achterbalkon, met vrij uitzicht over de groene binnentuinen.

The fourth floor features a raised sleeping area with ample storage underneath.
Double French doors open onto the rear balcony, offering unobstructed views over the green inner gardens.







Amsterdam

BAARSSTRAAT 1 3



OMGEVING

SURROUNDINGS

De Baarsstraat is een rustige straat in Amsterdam-Zuid, nabij de gezellige Hoofddorppleinbuurt. In de directe omgeving vindt u een ruim aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken, cafés en restaurants. Ook de Amstelveenseweg en het Hoofddorpplein met diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand.

Baarsstraat is a quiet street in Amsterdam-Zuid, close to the lively and popular Hoofddorpplein neighbourhood. The immediate area offers a wide variety of shops, supermarkets, speciality stores, cafés and restaurants. Amstelveenseweg and Hoofddorpplein, with a range of everyday amenities, are also just a short distance away.







CATCHA

SPECIALTY COFFEE, CEREMONIAL MATCHA,
BAKED GOODS





PLATTEGRONDEN & BIJZONDERHEDEN

FLOORPLANS & SPECIFICS

BAARSSTRAAT 13

- Woonoppervlakte circa 70 m² (NEN-gemeten);
 - Gelegen op EIGEN GROND;
 - Energielabel C;
 - Twee balkons van circa 7 m² én een Frans balkon;
 - Verdeeld over de derde en vierde verdieping;
 - Eén slaapkamer met mogelijkheid tot het creëren van een tweede (slaap)kamer;
 - Lichte woonkamer met karakteristieke erker;
 - Open keuken met kookeiland;
 - Om de hoek van het Vondelpark;
 - Kleine en gezonde VvE in eigen beheer;
 - Servicekosten circa € 91,30 per maand;
-
- Oplevering in overleg.

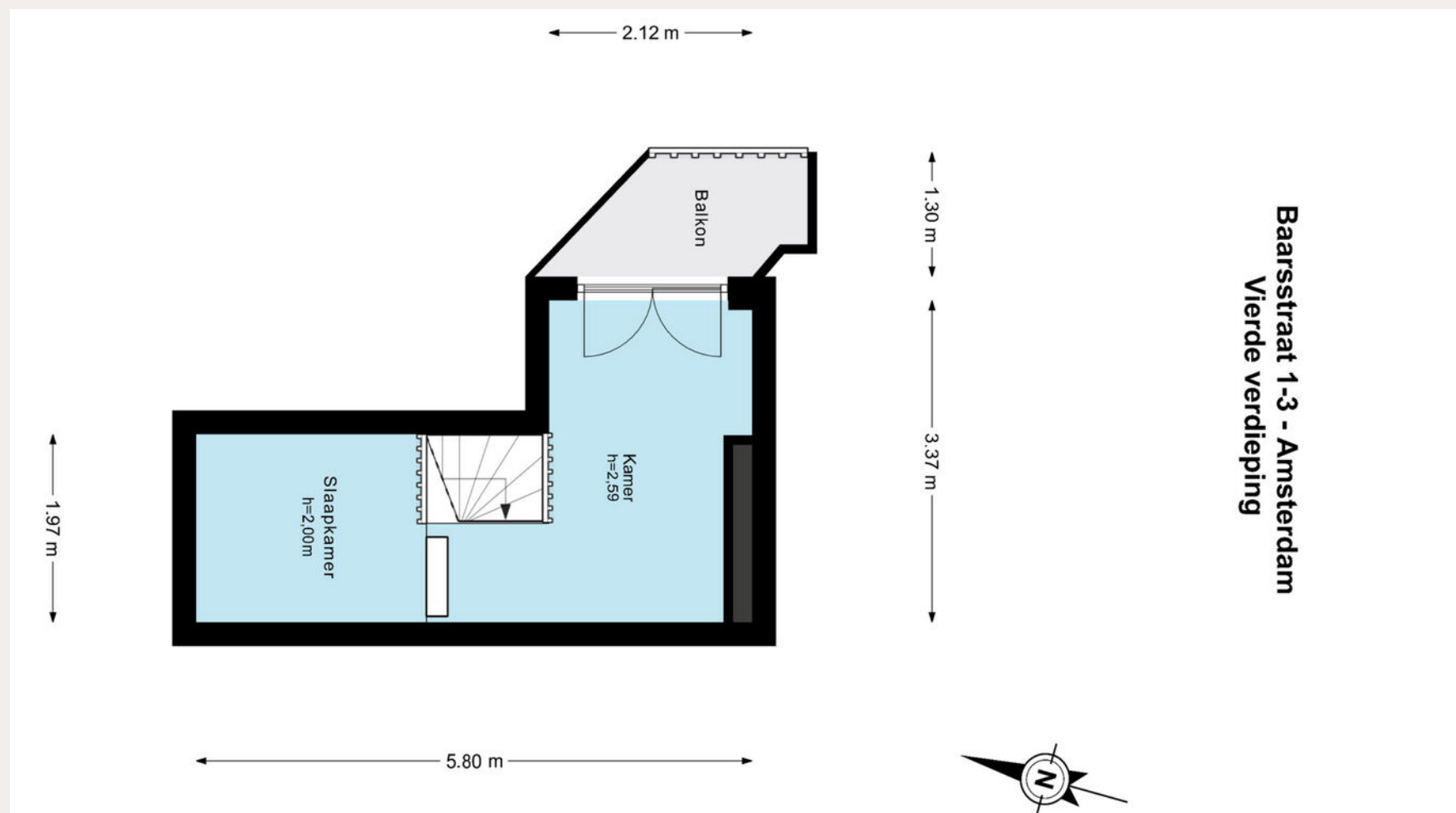
-
- *Living area approximately 70 m² (measured in accordance with NEN standards);*
 - *Situated on FREEHOLD LAND;*
 - *Energy label C;*
 - *Two balconies of approximately 7 m² and a French balcony;*
 - *Situated across the third and fourth floors;*
 - *One bedroom with the possibility of creating a second (bed)room;*
 - *Bright living room with a characteristic bay window;*
 - *Open-plan kitchen with kitchen island;*
 - *Just around the corner from Vondelpark;*
 - *Small and financially healthy Homeowners' Association (VvE), self-managed;*
 - *Monthly service charges approximately €91.30;*
-
- *Delivery in consultation.*

Baarsstraat 1-3 - Amsterdam Derde verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl





Vierde verdieping | Fourth floor



Niet de woning die je zoekt?

NOT THE HOME YOU'RE LOOKING FOR?

Zeg je niet volmondig ja?
Dan moet je het niet doen.
Wij kunnen je helpen zoeken
naar de woning waar je wél
helemaal overtuigd van bent.

*This home doesn't feel like a 'go'
wholeheartedly? Then you shouldn't
buy it. We can help you find the
home that you are completely
convinced of.*

Als aankoopmakelaar kunnen we je ondersteunen in de zoektocht naar jouw droomhuis. We sturen je nieuwe woningen direct door nog vóór ze op Funda staan. Je krijgt waardevol advies en weet wat de woning echt waard is. Kies je ervoor om een bod te doen, dan weet je waar je aan begint. Of bijvoorbeeld onderhoud nodig zal zijn. Of het verstandig is met de huidige marktverwachtingen. En als je meedingt met een inschrijving, wat de kans zal zijn dat jouw bod ook geaccepteerd wordt.

As a purchasing agent, we can support you in the search for your dream home. We will send you new homes immediately before they are listed on Funda. You will receive valuable advice and know what the property is really worth. If you choose to make an offer, you know what you are getting into. Whether, for example, maintenance will be necessary. Whether it is wise with current market expectations. And if you compete in a tender, what the chances are that your bid will be accepted.

Ga je bieden? Dan doen wij de strategische onderhandelingen voor jou. Zo kun je met een goed gevoel jouw ideale woning aankopen.

Do you want to put in a bid? Then we will help you with the strategic negotiations. This way you can purchase your ideal home with a good feeling.

Contact

T : +(31)20 722 07 07

E : info@brummelenbeuk.nl





Meetclausule

Het Verkochte is gemeten conform de branche brede meetinstructie (gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580). De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf. Koper vrijwaart verkopend makelaar en Verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten.

Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het Verkochte zelf te (laten) meten conform de branche brede meetinstructie.

MEASUREMENT CLAUSULE

The SOLD object is measured in accordance with the industry-wide measuring instruction (based on the standards laid down in NEN 2580). The measurement instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area.

The Measuring Instruction does not completely rule out differences in measurement outcomes due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company. The Buyer indemnifies the selling broker and Seller for any deviations in the stated measurements. The Buyer declares to have been given the opportunity to measure the Subjects themselves (or have them measured) in accordance with the industry-wide measuring instruction.





Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces.

Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. De NVM voorwaarden zijn van toepassing.

DISCLAIMER

This information has been compiled by us with due care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regards to this property, the broker is an advisor to the seller. We advise you to engage an expert (NVM) broker who will guide you through the purchase process.

If you have specific wishes regarding the house, we advise you to make this known to your purchasing broker in good time and to conduct independent research into this (or have it done). If you do not engage an expert representative, you consider yourself to have enough expertise to be able to oversee all matters of importance according to the law. The NVM conditions apply.



Adresgegevens

Koninginneweg 253 HS
1075 CV Amsterdam
T : +31 (0)20 722 07 07
E : info@brummelenbeuk.nl
www.brummelenbeuk.nl

